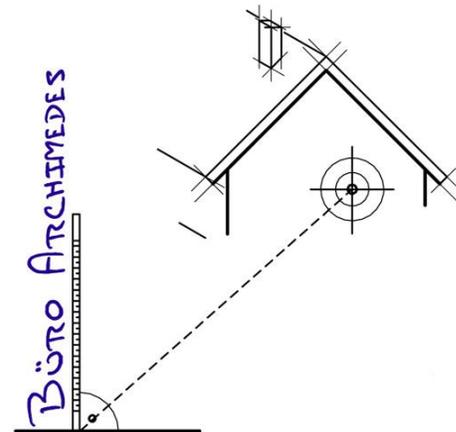


# Eine Studie der Machbarkeit

Voraussetzungen und Empfehlung





# Bestandsanalyse

---

# Leistungsphase „0“

1. Planung- und Rechtsgrundlagen, Gutachten
2. Beurteilung der Gebäudesubstanz
3. Prämissen
  - Brandschutz
  - Rettungswege
  - Barrierefreiheit
  - Statik
  - Flexibilität der Gebäudesubstanz

Was geht...





Schulische Nutzung  
3750 m<sup>2</sup>

Innenhof  
800 m<sup>2</sup>

Multifunktionsfläche  
400 m<sup>2</sup>

Schulische Nutzung  
750 m<sup>2</sup>

Lager  
70 m<sup>2</sup>

Lager  
70 m<sup>2</sup>

Küchenbereich  
250 m<sup>2</sup>

Mensabereich  
950 m<sup>2</sup>



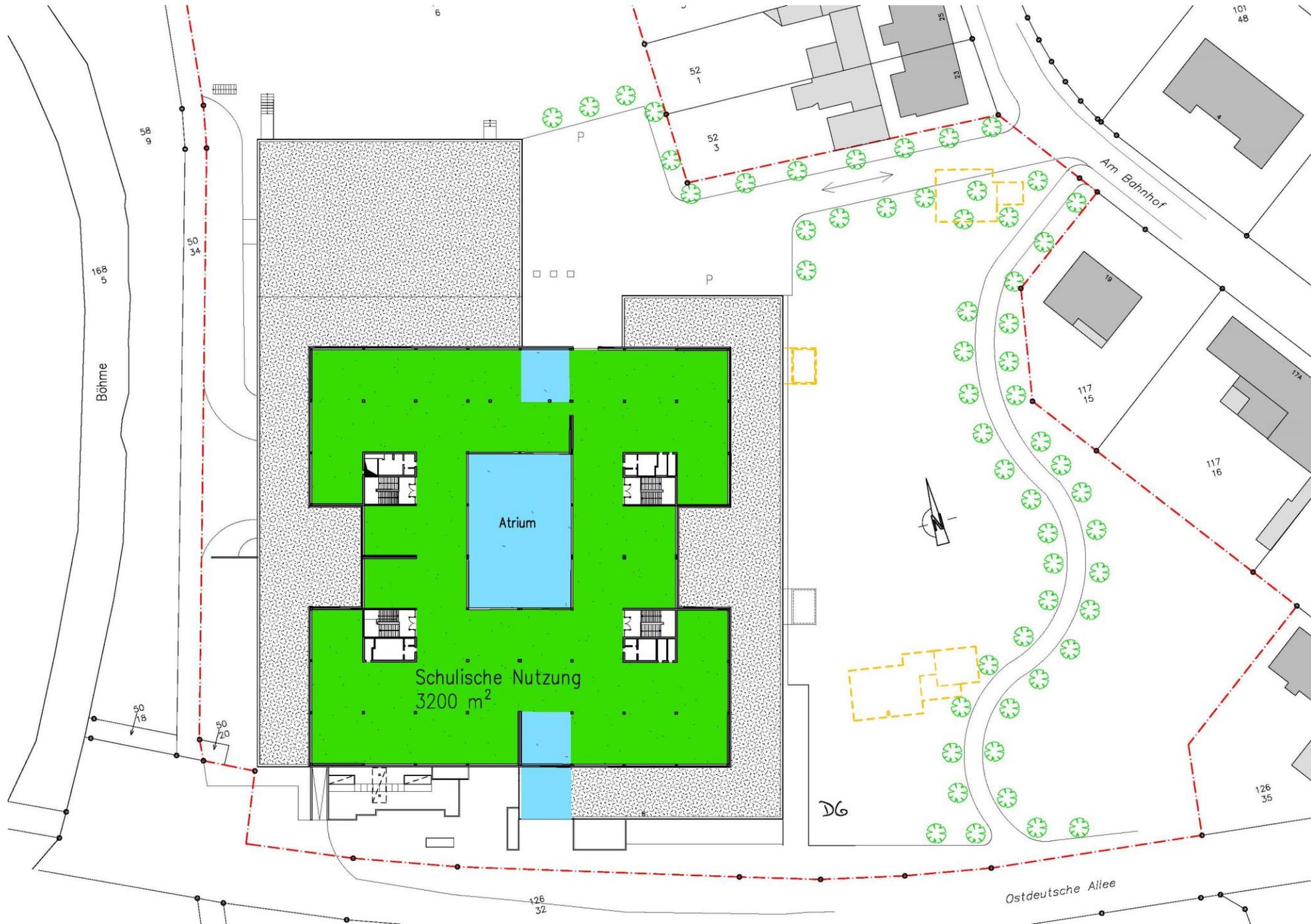
Abriß

EG

Ostdeutsche Allee

Am Bahnhof

Böhme



Böhme

Am Bahnhof

Ostdeutsche Allee

Schulische Nutzung  
3200 m<sup>2</sup>

Atrium

DG

58  
9

168  
5

50  
34

50  
18

50  
20

126  
32

52  
1

52  
3

19

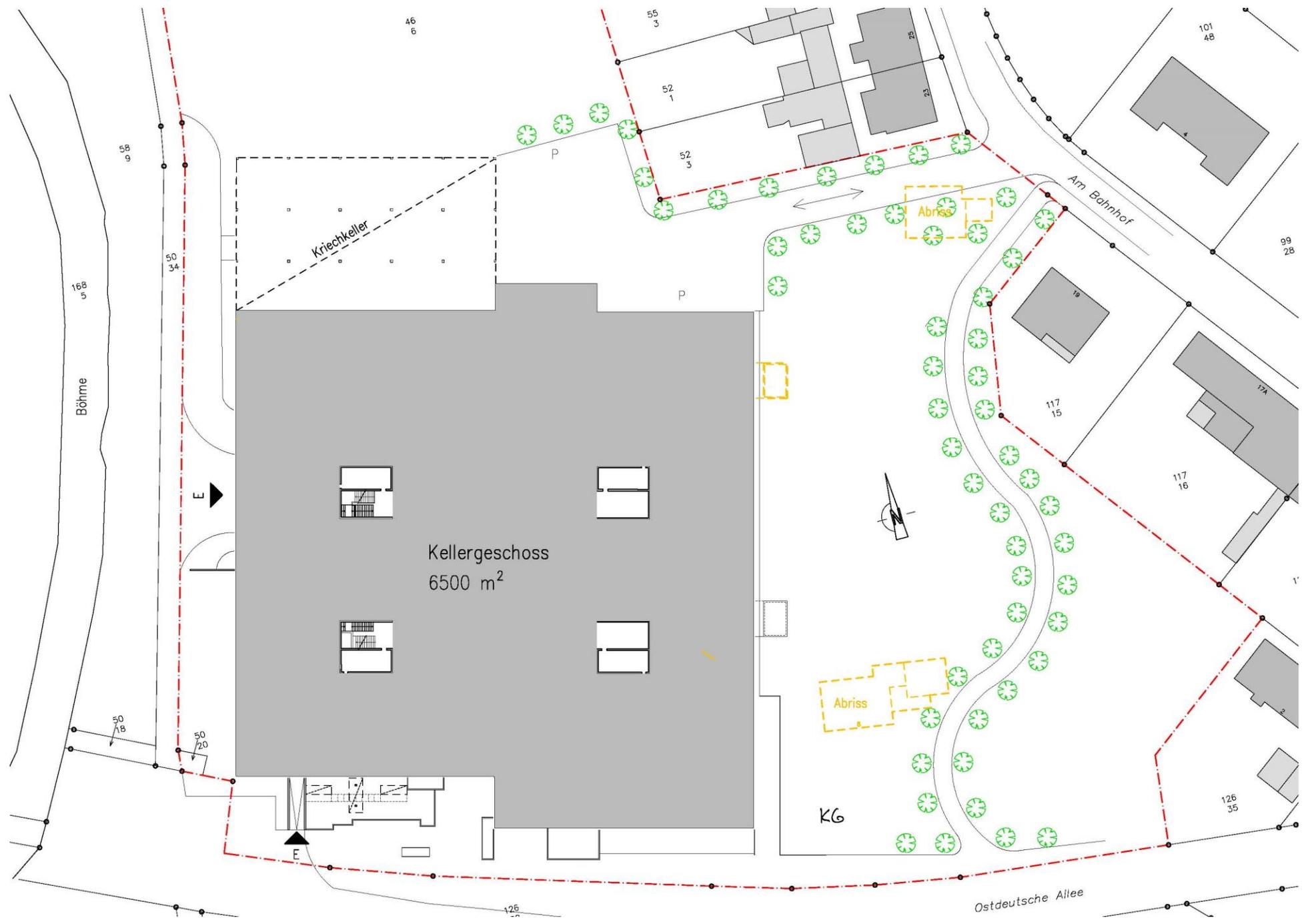
117  
15

117  
16

126  
35

101  
48





## Investitionskosten

Für die Investitionskosten der Kostengruppen 200 bis 500 wurden die Kosten u.a. auf Basis von Benchmarks aus verschiedenen, aktuellen Schulbauprojekten ermittelt. Nachfolgend sind die Bruttokosten der Planungs- und Bauphase nach DIN 276 dargestellt und aufsummiert.  
Nicht berücksichtigt sind die Kosten für den Betrieb und künftiger Instandhaltungsaufwendungen.

Investitionskosten nach Kostengruppen	Abrisskosten (EURO brutto)	Neubau (EURO brutto)	Rückbaukosten (EURO brutto)	Sanierung/Umbau (EURO brutto)	Differenz (EURO brutto)
KGR 200 Herrichten und Errichten	0,00 €	405.600,00 €	0,00 €	279.724,00 €	<b>125.876,00 €</b>
KGR 300 Bauwerk - Baukonstruktionen	338.130,00 €	14.196.000,00 €	456.000,00 €	10.920.000,00 €	<b>3.276.000,00 €</b>
KGR 400 Bauwerk - Techn. Anlagen	15.000,00 €	9.472.000,00 €	15.000,00 €	8.960.000,00 €	<b>512.000,00 €</b>
<b>Summe KGR 200 - 400 (Euro brutto)</b>	<b>353.130,00 €</b>	<b>24.073.600,00 €</b>	<b>471.000,00 €</b>	<b>20.159.724,00 €</b>	<b>3.913.876,00 €</b>
KGR 500 Außenanlagen	225.000,00 €	2.991.300,00 €	25.000,00 €	2.062.965,00 €	<b>928.335,00 €</b>
KGR 600 Ausstattung u. Kunstwerke	0,00 €	963.300,00 €	0,00 €	963.300,00 €	<b>0,00 €</b>
KGR 700 Baunebenkosten	65.000,00 €	3.584.000,00 €	45.000,00 €	4.249.600,00 €	<b>-665.600,00 €</b>
<b>Summe KGR 500 - 700 (Euro brutto)</b>	<b>290.000,00 €</b>	<b>7.538.600,00 €</b>	<b>70.000,00 €</b>	<b>7.275.865,00 €</b>	<b>262.735,00 €</b>
Unvorhergesehenes 10% für die Sanierung/Abriss	64.313,00 €	1.580.610,00 €	54.100,00 €	2.743.558,90 €	
5 % für einen Neubau					
Gesamt:	<b>707.443,00 €</b>	<b>707.443,00 €</b>	<b>595.100,00 €</b>	<b>595.100,00 €</b>	<b>112.343,00 €</b>
<b>Gesamtkosten Euro brutto</b>		<b>33.900.253,00 €</b>		<b>30.774.247,90 €</b>	<b>3.126.005,10 €</b>

Grundlagen > Grundflächen des Bestandsgebäudes (BGF):

EG:	7.040 m <sup>2</sup>	(in der Aufstellung einbezogen)
OG:	3.100 m <sup>2</sup>	
KG:	6.500 m <sup>2</sup>	(in der Aufstellung <u>nicht</u> einbezogen)

# Altes SZ / OBS /Gymnasium Walsrode





## Schülerzahlen im Bereich der Schulbezirke:

OBS Bomlitz 50 – 70 Schüler / pro Jahrgang

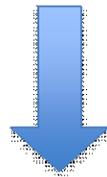
OBS Walsrode 155 – 200 Schüler / pro Jahrgang

ca. 205 – 270 Schüler (10 – 12 Züge) verteilen sich aktuell auf die Schulformen

OBS Walsrode

GYM

OBS Bomlitz



4 – 6 Züge

4 - 5 Züge +  
3 – 4 Züge aus Umland

2 Züge

# Mögliche Varianten

- Zusätzlicher Raumbedarf der OBS und des Gymnasiums wird am jeweiligen Standort gebaut

oder

- Das alte Schulzentrum wird entsprechend dem zusätzlichen Raumbedarf beider Schulen ausgebaut

# Mögliche Varianten

STATUS QUO		IGS - STANDORT WALSRODE SEK I		OBS Walsrode wird IGS SEK I	
	voraussichtl. Kosten		voraussichtl. Kosten		voraussichtl. Kosten
OBS Walsrode 5-6 zügig	5.000.000	OBS Walsrode 4-(5) zügig	0	OBS = IGS = 6 zügig	8.000.000
OBS Bomlitz 2- zügig	15.000.000	IGS Walsrode 4-zügig	27.500.000	OBS Bomlitz 2- zügig	15.000.000
Gymnasium Walsrode	6.500.000	Gymnasium Walsrode	0	Gymnasium Walsrode	0
	26.500.000		27.500.000		23.000.000
		Annahme: Bomlitz wird als Schulstandort aufgelöst und in Walsrode entsteht zusätzlich eine IGS. Und IGS entlastet das GYM		Annahme: IGS entlastet das Gymnasium	
		<b>MIT SEK II 3-zügig</b>	33.000.000	<b>MIT SEK II 3zügig</b>	28.000.000